

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aschaffenburg

Erstbezug nach Renovierung - Vollständig möblierte 2 Zimmer Wohnung in Aschaffenburg Damm



Objekt-Nr. OM-450361

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Wallner

63741 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	420 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung – bis auf die Einbauküche ist die komplette Ausstattung neu.

Die Warmmiete in Höhe von 1.700,- EUR beinhaltet bereits sämtliche Nebenkosten wie Strom, Heizung, Kalt- und Warmwasser, 150 MBit/s schnelles Internet sowie den Rundfunkbeitrag (GEZ). Eine zusätzliche Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

Die 67 m² große, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Aschaffenburg-Damm – in ruhiger Lage und dennoch sehr zentral.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet und eignet sich ideal für Expats, Berufspendler oder alle, die sofort einziehen möchten. Schlafmöglichkeiten für bis zu 4 Personen sind vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten 7-Parteien-Hauses. Ein besonderes Highlight ist das kathedralenartige Fenster im Wohnzimmer, das für viel Tageslicht sorgt und einen schönen Blick über die Dächer bietet.

Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die A3 in ca. 3 km Entfernung.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Einzelraumregelung.
- Voll ausgestattete Küche inklusive Küchenutensilien, Wasserkocher, Nespresso-Kaffeemaschine, Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen, Herd und Spülmaschine.
- Wohnzimmer: Große, helle Couch und 55" Smart-TV.
- Schlafcouch inklusive Topper für bis zu 2 Personen (Liegefläche: 140 × 190 cm).
- Homeoffice: Großer Schreibtisch mit Stuhl.
- Essbereich: Runder Esstisch mit 4 Stühlen.
- Schlafzimmer: Zwei Einzelbetten mit hochwertigen, 25 cm hohen Matratzen und Toppfern. Die Betten können auf Wunsch getrennt gestellt werden. Großer, deckenhoher Kleiderschrank mit viel Stauraum.
- Bügelbrett, Bügeleisen und Staubsauger vorhanden.
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.
- Waschraum (ebenerdig): Neue, eigene Waschmaschine und Trockner zur alleinigen Nutzung im gemeinschaftlichen Waschraum. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Wäsche aufzuhängen.
- Kellerraum (ebenerdig) mit viel Stauraum.
- Stellplatz: Eigener Außenstellplatz direkt am Haus inklusive.
- Internet: Schnelles WLAN mit 150 MBit/s.

Lage

Fußläufig erreichbar:

- ca. 700 m zu REWE, Norma, Selgros sowie Fitnessstudio
- ca. 1,3 km zu dm, Lidl und Action
- ca. 1,8 km zur City-Galerie mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Kino

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Esstisch



großer Spiegel



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1 (Option 1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (Option 2)



Matratze 25 cm + Topper



Deckenhoher Schrank

Exposé - Galerie



Schrank



Schrank

Exposé - Galerie



Schlafcouch

Exposé - Galerie



Schlafcouch



Exposé - Galerie



Schreibtisch (Home Office)



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Waschraum

Exposé - Galerie



Kellerraum